Należytość pocztową opłacono gotówką.

REALNOŚĆ MIEJSKA

8 stron

DLA CZŁONKÓW STOWARZ. BEZPŁATNIE.

REDAKCJA i ADMINISTRACJA
Lwów, ul. Rutowskiego 23
Telefon 260-69.

Administracja czynna: od godz. 10—13 i 16—19.

Redaktor przyjmuje: codziennie między 12—13.

Wychodzi każdego 1-go i 15-go

DWUTYGODNIK ● ORGAN STOWARZYSZENIA „OCHRONA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI" we LWOWIE.

Nr. 4—5. Lwów, 30. grudnia 1936. Rok I.

Czy pobór opłaty kanałowej jest słuszny!

W odpowiedzi na ciągłe zapytania ze strony naszych członków w sprawie opłat kanałowych podajemy, że uchylenie wyroku przez N. T. A. z dnia 4 listopada 1936 r. L. rej. 5518/35 *dotyczy wysokości pobieranej opłaty, a to: 50% w stosunku zużytej wody.*

N. T. A. stanął na stanowisku, że *urządzenia kanałowe są przedsiębiorstwem użyteczności publicznej, które za swoje świadczenia nie może pobierać nadmiernych wynagrodzeń*, tym samym nie może by obliczone na zysk, wobec czego wydatki muszą się pokrywać z dochodami tego przedsiębiorstwa *a przekroczenie tych ram jest niedozwolone.*

Ponieważ zawarta w rozdz. III. przepisów miejscowych z 26. IV 1934 wydanych na podstawie art. 415 przepisów prawa budowlanego *taryfa opłat* za kanał *nie stanowi samoistnego prawa* a postanowienia jej *muszą być zgodne z wolą ustawy* oraz wyd. *rozporządzeń wykonawczych*, uznał N. T. A. zaskarżone orzeczenie za wadliwe ze szkodą dla stron skarżącej *i orzekł jego uchylenie.*

Jeśli za tym zważymy, że koszty połączone z utrzymaniem urządzeń kanalizacyjnych w roku 1934/5 wyniosły tylko zł. 462.457.57 a dochody z opłaty kanałowej wyniosły zł. 1.080.000 — to nadwyżka wynosi około 55%, tym samym dozwolony w tym czasie pobór opłaty kanałowej, nie może przekroczyć około 25% opłaty za wodę.

W związku z tym uwaga na czasie:

Zarząd Miejski przygotowuje budżet na rok 1937/8 wobec tego byłoby wskazanym, by Zarząd wstawił do budżetu w pozycji dochodów, z opłaty kanałowej takie sumy, które de facto są potrzebne na konserwację urządzeń kanalizacyjnych.

Lwów jak dotychczas wziął rekord jeżeli chodzi o uchylenie przez N. T. A. nieprawnie pobranych opłat.

Sprawę tę omówimy obszernie w nast. numerze naszego pisma.

W związku z uchyleniem wymiaru opłaty kanałowej, zechcą członkowie nasi oraz abonenci, zgłosić się w Sekretariacie naszego Stow. celem wniesienia odwołań od doręczanych w dalszym ciągu nakazów kanałowych — bezpośrednio po otrzymaniu takowych. —

Wszystkim Abonentom i Czytelnikom naszej Gazety życzy

Szczęśliwego Nowego Roku

Redakcja.

Stowarzyszenie „Ochrona Właścicieli Realności" we Lwowie

zawiadamia P. T. Właścicieli realności, że **w poniedziałek 4. stycznia 1937.** o godz. 7 wiecz. we własnym lokalu w Gmachu Skarbka, przy ul. Rutowskiego 23. II p. odbędzie się

ZEBRANIE INFORMACYJNO-DYSKUSYJNE

z następującym porządkiem dziennym:

1) **Sprawa opłaty kanałowej w związku z wyrokiem Najwyższego Trybunału Adm.**
2) Sprawa kominiarska.
3) Sprawa moratorium mieszkaniowego.
4) Wnioski i interpelacje.

Obecność wszystkich konieczna. — O liczne i punktualne przybycie uprasza

ZARZĄD.

Memoriał w sprawie moratorium mieszkaniowego

Niezależnie od wszczętej akcji utworzenia „Funduszu mieszkaniowego", udaje się w najbliższym czasie *delegacja* naszego stowarzyszenia do Prezesa Apelacji lwowskiej p. Zborowskiego z wygotowanym już memoriałem w sprawie moratorium mieszkaniowego. Memoriał *opracował p. Dr M. Drattler,* jest on uzasadniony, i ma wszelkie cechy powodzenia.

* * *

Stoimy na straży ochrony interesów właścicieli realności w myśl naszych zadań statutowych, ale zgóry na wstępie zaznaczamy, że tę ochronę pojmujemy nie w rozmiarze wyłącznego, egoistycznego interesu danej warstwy, ale w zakresie ogólno społecznym, pod kątem widzenia równowagi społecznej.

Z tego założenia wychodząc uważamy, że praktyka sądowa przy stosowaniu przepisów o moratorium mieszkaniowym narusza tę równowagę, błędnie tłumaczy przepisy ustawowe i faworyzując lokatorów nie płacących czynszów, krzywdzi właścicieli realności.

Jesteśmy zdania, że interes społeczny wymaga, by ludzie nie mogący opłacać czynszu, nie mający ku temu środków nie byli pozbawieni dachu nad głową, ale równocześnie jesteśmy zdania, że ten obowiązek takiego zabezpieczenia dachu nad głową nie może dotyczyć wyłącznie tylko niektórych właścicieli, trafem, przypadkiem, nieszczęściem dobranych.

Traf i przypadek *nie jest wyrazem sprawiedliwości* a to tym bardziej, gdy się usiłuje takie nieszczęśliwe przypadki petryfikować do stałej instytucji i to brew ustawie.

Za zło sprzeczne z ustawą, krzywdzące właścicieli realności uważamy w pierwszym rzędzie *okólnik Min. Spr. z 30. XI. 1935 r.* Nr 1782/I, C/35 w sprawie *stosowania moratorium mieszkaniowego.*

Ustawowe przepisy o moratorium mieszkaniowym uznajemy za słuszne i jako ustawę przyjmujemy je bez krytyki. Natomiast *wspomniany okólnik* w dwóch momentach:

1) jakoby przepisy o moratorium mieszkaniowym wprowadzały takie moratorium na czas nieoznaczony z mocy samego prawa dla mieszkań jedno lub dwupokojowych, jeżeli orzeczono eksmisję z przyczyn zaległości czynszowej,

2) i o ile stanowi o postępowaniu dla uchylenia moratorium na wniosek właściciela realności

jest sprzeczny z przepisami ustawowymi o moratorium mieszkaniowym i stanowi ich błędną interpretację, która w drodze praktyki sądowej naraża właścicieli realności na niepowetowane szkody.

Ustawowe przepisy o moratorium mieszkaniowym stanowią:

1) w sprawach o eksmisję może sąd, uwzględniając stosunki gospodarcze pozwanego, w szczególności pozostawanie jego bez pracy, odroczyć z urzędu lub na wniosek pozwanego termin opróżnienia przedmiotu najmu do sześciu miesięcy; jeżeli eksmisję orzeczono z przyczyny przewidzianej w art. 11 ust. 2 lit. a) termin ten może być przedłużony na dalsze sześć miesięcy,

2) wstrzymuje się z mocy samego prawa eksmisję z mieszkań jedno lub dwupokojowych, jeżeli orzeczono eksmisję z przyczyny, przewidzianej w art. 11 ust. 2 lit. a),

3) eksmisja z mieszkań jedno lub dwupokojowych może być przez sąd wstrzymana, jeżeli bezrobotny otrzymał pracę i opłaca oprócz bieżącego komornego zaległe komorne w ratach, wynoszących 25% bieżącego komornego miesięcznego,

4) dla zbadania stosunków gospodarczych pozwanego sąd ma prawo zbierać dowody z urzędu,

5) jednocześnie z wstrzymaniem eksmisji sąd zawiadomi o tem właściwe publiczne biuro pośrednictwa pracy oraz zarząd gminy miejsca zamieszkania pozwanego".

Oto dosłowny tekst instytucji o moratorium mieszkaniowym.

W tym jednak tekście nie znajdujemy ani jednego słówka o „moratorium na czas nieoznaczony" i postępowaniu dla uchylenia moratorium.

Sprawa o moratorium na czas nieoznaczony powstała z interpretacji ustępu ad 2) powyższego tekstu. Interpretacja ta jest jednak zupełnie mylna, gdyż nie znajduje żadnej podstawy w brzmieniu tego ustępu.

Ustęp ten miał na celu zwolnić czynniki ustawodawcze od potrzeby wydawania rozporządzeń zwykle ogłaszanych pod koniec października, że eksmisje są wstrzymywane na okres od listopada do kwietnia. Dlatego ustęp ten stanowi, że eksmisje wstrzymuje się z mocy samego prawa. Ale ustęp ten wcale nie stanowi o czasokresie w ciągu którego eksmisja ma być wstrzymana. Z tego, że czasokres w tym ustępie nie jest oznaczony nie wynika, że eksmisja zostaje wstrzymana po wieki wieków, na czas nieoznaczony, jak utrzymuje okólnik. Sprawa czasokresu nie została w tym ustępie podniesiona, gdyż została już określona i zadecydowana w ustępie 1) tekstu.

Instytucję prawną i przepisy jej dotyczące należy rozważać i interpretować pod aspektem całej treści, całego tekstu a pojedynczych zdań nie można z całości wyrywać i nadawać im samoistne znaczenie.

Pierwszy ustęp tekstu ustawowego wyraźnie stanowi, że w wypadku orzeczenia eksmisji spowodu zaległości czynszowej sąd z urzędu nawet lub na wniosek pozwanego uwzględniając jego stosunki gospodarcze w szczególności brak pracy, może odroczyć eksmisje do sześciu miesięcy a nawet na dalsze sześć miesięcy.

Wyraźnie za tym określony został zaraz w pierwszym ustępie ustawy czasokres odroczenia eksmisji na 6 miesięcy względnie na co najwyżej jeden rok. Jest to maksimum trwania moratorium mieszkaniowego. Brak wszelkiej podstawy w ustawie do przedłużenia tego maksimum.

Ustęp 2) tekstu ustawy przecież nie potrzebuje zaraz w drugim zdaniu jeszcze raz powtarzać tej całej sprawy czasokresu. Definicje ustawowe mają być krótkie i zwięzłe. Co raz powiedziano, nie wymaga powtórzenia tego samego w drugim zdaniu.

Ustęp 2) tekstu stanowi tylko, że odroczenie eksmisji następuje z mocy samego prawa, a więc bez potrzeby specjalnego postanowienia sądowego, jakiego wymaga ustęp 1) tekstu, gdyż przy mieszkaniach jedno i dwupokojowych ustawa odstępuje od wymogu indywidualizacji przewidzianego w ust. 1). Przy tych mieszkaniach małych, gdy orzeczenie eksmisji następuje spowodu zaległości czynszowej, nie potrzeba już dalszych wniosków ze strony pozwanego i nie potrzeba odrębnych postanowień sądowych, by nastąpiło wstrzymanie eksmisji, gdyż to wstrzymanie jest konsekwencją samego orzeczenia o eksmisji z mocy wyraźnego brzmienia ustawy.

Ta konsekwencja przewidziana została w ustawie ze względu na powszechność wypadków potrzeby zawieszenia eksmisji przy tych małych mieszkaniach i dla zaoszczędzenia odrębnego postępowania na skutek wniosków strony i wydawania postanowień sądowych w sprawach dotyczących małych pomieszkań.

Podczas gdy pierwszy ustęp tekstu stypuluje wypadki dotyczące przedmiotów najmu innych niż mieszkania jedno i dwupokojowe i dlatego uznaje potrzebę wniosków i odrębnych postanowień dla odroczenia eksmisji, to drugi ustęp reguluje niejako wyjątkowy wypadek z reguły określonej ustępie 1).

Ustęp 1) jest niejako regula generalis a ustęp 2) stanowi regulam specialem.

Sprawa zaś czasokresu zawieszenia eksmisji zamieszczona i określona została w regule generalnej, dlatego nie powinna być powtórzona przy regule specjalnej, gdyż ją obowiązuje samo przez się.

Na tę generalną zasadę, że eksmisja ma być zawieszona tylko na sześć miesięcy a najwyżej na jeden rok wskazuje najdobitniej ustęp 3) przepisów zezwalający bezrobotnemu, gdy otrzyma pracę na uzyskanie wstrzymania eksmisji pod warunkiem opłacania bieżącego komornego i ¼ części na zaległość. Gdyby moratorium mieszkaniowe miało być przyznane z mocy ustawy na czas nieoznaczony jak to interpretuje okólnik Ministerstwa Sprawiedliwości przepis tego ustępu 3) miałby zastosowanie chyba w najidealniejszych wypadkach, gdyby się znalazł jakiś bardzo uczciwy płatnik. Przepis ten ustanowiony został nie jako ekscepcja dla lokatora na wypadek, gdy powód wykaże mu uzyskanie pracy i zażąda uchylenia moratorium, by mógł ten wniosek obalić swoją ofertą płacenia bieżącego czynszu

c. d. strony 2.

i częściowej spłaty zaległości. Przepis ten ustanowiony został jako środek dla lokatora na wypadek orzeczenia przeciw niemu eksmisji, by ewentualnie już po upływie moratorium lub wcześniej gdy znajdzie pracę mógł samodzielnie zawnioskować zawieszenie eksmisji przyrzekając rozpoczęcie zapłaty czynszu i zaległości.

Jeżeli zaś wedle okólnika moratorium przysługuje z ustawy na czas nieoznaczony to chyba przyjąć należy, że przepis ustępu trzeciego jest przewidziany tylko dla wyjątkowych idealistów na punkcie uczciwości, którzy samowolnie zgłoszą się z chęcią płacenia czynszu, ale po co znowu mieliby żądać wstrzymania eksmisji jak tego przepis ten domaga się, skoro im przysługuje moratorium z mocy ustawy na czas nieoznaczony. W rzeczywistości też jakkolwiek ustęp ten obowiązuje już od roku, zdaje się, że na terenie Apelacji Lwowskiej nie miał on jeszcze zastosowania. Takich idealistów nie ma, skoro okólnik interpretuje ustawę o moratorium na czas nieoznaczony i o potrzebie zawnioskowania przez właściciela realności uchylenia moratorium przeciw lokatorowi tudzież wykazania mu, że posiada pracę.

Wreszcie pocóż jest przepis ustępu 5), że sąd równocześnie z wstrzymaniem eksmisji ma zawiadomić o tym biuro pośrednictwa pracy i zarząd gminny. Ten przepis nie jest czysto administracyjny dla mnożenia korespondencji między sądem a władzami.

Ten przepis ma znaczenie rozsądne tylko wtedy, jeżeli się przyjmie, że eksmisja może być wstrzymana tylko na sześć miesięcy a najwyżej na jeden rok, że po tym czasokresie eksmisja musi być bezwarunkowo wykonana i aby ludzie nie znaleźli się na ulicy bez dachu nad głową, by nie narażać porządku społecznego należy na czas zawiadomić biuro pośrednictwa pracy, by się postarało o pracę dla bezrobotnych, a zarząd gminny, by się wystarał o przytułek dla bezdomnego.

Na tę interpretację o określonym czasie trwania moratorium wskazuje nie tylko brzmienie przepisów ale i ich historia. I przed ostatnim rozporządzeniem zmieniającym te przepisy istniało moratorium mieszkaniowe, ale na czas sześciu miesięcy. Wprawdzie i wówczas zdarzały się w praktyce orzeczenia, że po upływie jednego zawieszenia eksmisji sądy ponownie dozwalały na jej wstrzymanie, ale ostatnio za stanowiskiem V Wydziału Sądu Okręgowego we Lwowie ustaliła się już praktyka, że wstrzymanie eksmisji może nastąpić tylko raz na okres 6 miesięcy, przy czym ustalono, że o początku tego czasokresu decyduje dzień wniesienia pozwu, gdy żądano rozwiązania umowy najmu spowodu niepłacenia czynszu, a gdy pozew domagał się takiego rozwiązania przy wypowiedzeniu stosunku najmu na pewien termin — ten termin stanowił początek czasokresu moratoryjnego.

Obecnie wobec okólnika Min. Spr. ta praktyka zainicjowana przez Sąd Okręgowy we Lwowie została zupełnie zarzucona.

2. Z brzmienia tych przepisów ustawowych wynika wyraźnie, że o wstrzymaniu eksmisji zabiegać ma tylko lokator.

Ale w tych przepisach niema ani słowa wzmianki, by dopuszczalne było jakieś postępowanie na wniosek powoda o uchylenie moratorium. To pojęcie wprowadza dopiero okólnik Min. Spr., ale ponieważ nie ma ono żadnego oparcia w ustawie, przeto jest też niedopuszczalne.

Przy tym praktyka stanęła już w zupełności po stronie lokatorów i domaga się, by właściciel w tym postępowaniu wykazał i udowodnił, że pozwany ma pracę, i takie dochody, które pozwalają nie tylko na opłacenie bieżącego czynszu, ale i na utrzymanie jego i rodziny.

Wymaganie od właściciela takiego dowodu przesądza zasadniczo już zgóry jego wniosek o uchylenie moratorium, gdyż zasadniczo właściciel nie może znać dokładnie stosunków istniejących u lokatora.

Efekt takiego stanowiska praktyki sądowej jest taki, że lokator skoro nie może lub nie zechce płacić czynszu może zatrzymać przedmiot najmu ad calendas graecas a właściciel realności jest wobec niego zupełnie bezbronny i właściwie nadaremnie łoży koszta dla przeprowadzenia procesu i uzyskania wyroku eksmisyjnego, którego znaczenie pozostaje tylko na papierze.

Ciąg dalszy nastąpi.

H. BANK

Spełniamy nasz obowiązek...

Z wielu stron zwracali się do nas ostatnio właściciele domów z prośbą o informacje, w jaki sposób ustrzec się przed procesami odszkodowawczymi, na tle wypadków przed domami lub w ich obrębie (poślizgnięcia, złamania, i t. d.) notowanymi tak często przez kronikę sądową.

Nie leży to niestety w granicach możliwości właściciela domu chronić skutecznie przed tymi procesami. Powody tego zresztą są zupełnie jasne, ponieważ:

1-o *Nietrudno o wypadek* uzasadniający podniesienie przez osobę trzecią roszczenia przeciw właścicielowi domu. Jeśli zaś właściciel domu będzie nawet zupełnie bez winy a wypadek powstał z nieostrożności, poszkodowany lub w razie wypadku śmiertelnego spadkobiercy *bez skrupułów* będą dążyli do wyczerpania toku instancji w nadziei, że otrzymają odszkodowanie.

2-o *Proces prowadzony bezwzględnie* przez poszkodowanych wskutek ich znanego zacietrzewienia i korzystania z prawa ubogich będzie kosztowny, bo skarżącym będzie się musiało przeciwstawić cały arsenał przeciwdowodów, od naoczni do opinii biegłego. Tylko wybitny adwokat-specjalista może bronić pozwanego właściciela domu.

3-o. Konieczność wypłaty odszkodowania musi bezwzględnie *podważyć* na krótszy lub dłuższy czas *finanse* właściciela domu a niekiedy *doprowadzi go do ruiny.*

Uważaliśmy za tym, że będziemy dobrze służyć interesom właścicieli domów, jeśli dla ich dobra porozumiemy się w sprawie ubezpieczeń domów od odpowiedzialności cywilnej z poważnym i znanym Towarzystwem.

Weszliśmy w kontakt z Towarzystwem Ubezpieczeń „Silesia“, które udzieliło nam wyjątkowych warunków dla naszych abonentów i członków.

Korzyści wynikające z ubezpieczenia od odpowiedzialności dadzą się krótko streścić następująco:

1. Właściciel domu nie ponosi żadnych kosztów związanych z prowadzeniem ewentualnego procesu (tj. kosztów adwokata, biegłego, naoczni, opłat, złożenia zabezpieczenia i t. d.),

2. Właściciel domu nie wypłaca odszkodowania.

Na podstawie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej tak koszty jak i odszkodowanie pokrywa Towarzystwo Ubezpieczeń „Silesia“.

Wyciągnięcie słusznego wniosku z powyższych wywodów nie należy do nas. Możemy jedynie zachęcić do zawierania ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej.

W związku z zawartą między nami a Towarzystwem Ubezpieczeń „Silesia“ umową służymy informacjami, po które należy się zgłaszać do Redakcji „Realności Miejskiej“ w godzinach od 10—13 i 16—19 codziennie.

Pod adresem „Miejskiego Urzędu Nadzoru Budowlanego"

„Miejski Urząd Nadzoru Budowlanego" jak się zdaje minął się z celem do jakiego został ustanowiony. Miała to być instytucja, mająca na celu nadzór nad starymi i nowowznoszonymi budynkami, by odpowiadały odpowiednim przepisom ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, a także ze względów estetyczno-urbanistycznych miasta.

Tymczasem „Nadzór budowlany" staje się jednym z urzędów magistrackich służących do pogłębienia już tak rozpaczliwej doli właścicieli małych realności. Obecnie właściciele realności dostają *nakazy przeprowadzenia remontów poszczególnych mieszkań.* Nie poruszaliśmy w swoim czasie sprawy odnowienia fasad zewnątrz realności, gdyż staliśmy na stanowisku, że wygląd estetyczny ulic szczególnie na nowo wybrukowanych i uporządkowanych (kosztem niesłusznych jak się obecnie okazało, świadczeń kanałowych), wymagał też odnowienia fasad domów, ale nigdy nie przypuszczaliśmy, ażeby po odnowieniu tychże Urząd Nadzoru budowlanego posyłał też nakazy remontowania mieszkań tej samej realności.

„Nadzoru budowlanego" nie obchodzą fakta takie, że właściciele realności małych, przeważnie starych nie posiadają jakichś specjalnych oszczędności, że domy ich w większości są deficytowe, — że są nadmiernie obciążone podatkami państwowymi i samorządowymi, świadczeniami za: wodę i kanał, za światło elektryczne, za czyszczenie kominów, że lokatorzy nie płacą, korzystają z moratorium mieszkaniowego po kilka lat itp.

Wystarczy, by bezrobotny lokator, nie płacący czynszu, zużywający bezpłatnie na koszt właściciela realności wody, zrobił doniesienie do „Urzędu Nadzoru Budowlanego", że ma mieszkanie wilgotne, sufit grozi mu zawaleniem, podłoga jest zepsuta, lub że kuchnia jest wadliwie ustawiona — bo źle pali itd. co w większości wypadków nie jest zgodne ze stanem faktycznym, a przychodzi urzędnik „Nadzoru" miejskiego, który przesłuchuje lokatora uradowanego z tego, że może się zemścić na gospodarzu, oprowadza go wszędzie — a później właściciel danej realności dostaje *wezwanie do przymusowego remontowania mieszkań i wnętrza realności, z której niema ani grosza dochodu. Nie wolno dzisiaj obarczać właścicieli realności kosztami remontów w czasie, gdy lokator już kilka lat nie płaci — korzystając z moratorium mieszkaniowego. Nakaz taki sprzeciwia się przepisom ustawowym i zasadom słuszności.*

Podatki mimo obniżki 10% względnie 15% czynszów są większe niż przed obniżką, właściciel nie ma ich z czego płacić wskutek niepłacenia, względnie w najlepszym razie, nieregularnego płacenia czynszów. W tym stanie rzeczy zachodzi pytanie, skąd taki właściciel realności ma czerpać fundusze na koszty remontu mieszkań lokatorów czynszu nie płacących i obciążających nadmiernie danego właściciela realności.

„Urząd Nadzoru Budowlanego" powinien swoją inicjatywę ograniczyć tylko do wypadków, gdzie dom grozi *rzeczywiście* zawaleniem i niebezpieczeństwem życia ludzkiego, a nie nękać nakazami remontów wewnętrznych właścicieli małych realności.

Jeszcze jedna uwaga na czasie pod adresem „Miejskiego urzędu nadzoru budowlanego". *Obecnie za najmniejszą przeróbkę, czy remont, potrzebne jest zgłoszenie o danej robocie „Nadzorowi budowlanemu", który za to zgłoszenie pobiera odpowiednią opłatę, a w niektórych wypadkach nawet każe sobie przedłożyć odpowiednie plany danej roboty, wzgl. przeróbki.* Wszystko to razem podraża koszt danej roboty, — gdyż ona w innych warunkach o wiele by taniej się kalkulowała. I tę uwagę kierujemy pod adresem miejskiego urzędu nadzoru budowlanego, gdyż dzisiaj nie pora, by narażać na koszta borykającego się z losem właściciela małej realności a kasy magistrackie napełniać opłatami wyciąganymi z kieszeni biednych ludzi. *Zwracamy się z apelem do odpowiednich władz nadzorczych, by nas wzięły w obronę przed niesłusznymi nakazami remontów wewnętrznych, zniosły opłaty administracyjne za zgłoszenie robót a „Miejskiemu Urzędowi Nadzoru Budowlanego" zwróciły uwagę na niestosowność tychże zarządzeń mających jedynie na celu narażanie właścicieli i tak już deficytowych małych nieruchomości na kompletną ruinę majątkową i na stratę resztek autorytetu u lokatorów.*

B. J. Rauchwerger

Odpowiedzialność cywilna właścicieli domów

„Miasto Polskie" donosi:

Przy ul. Dzikiej nr 7 w Warszawie przechodzący przez podwórze lokator M. Leszczyński uderzony został w głowę spadającą częścią rynny. Komisja po zbadaniu domu stwierdziła zły stan domu, tynku, dachów i rynien. Właściciele tego domu, M. Furgan i Ch. Dębczak, znaleźli się przed Sądem Starościńskim, który wymierzył im karę po 500.— zł grzywny. Niezależnie od tego lokator Leszczyński występuje na drogę sądową, domagając się odszkodowania za wypadek.

Do Sądu Okręgowego w Warszawie wpłynęło niedawno powództwo cywilne pełnomocnika 14 lokatorów domu przy ul. Freta, który swego czasu się zawalił. Lokatorzy domagają się pokrycia szkód poniesionych podczas katastrofy. Powództwo opiewa na 50.000 zł. Dwie rodziny występują nadto z pretensją o płacenie renty z tytułu śmierci ich żywicieli w czasie katastrofy.

W domu Nr 49 przy ul. Nowy Świat w Warszawie, lokatorka domu, schodząc ze schodów oparła się mocniej o zmurszałą balustradę. Balustrada pękła i lokatorka spadła z pół piętra. Sąd grodzki, uznając, że administrator domu dopuścił się niedbalstwa, skazał go na miesiąc aresztu z zawieszeniem kary i zasądził powództwo cywilne.

Katastrofalny upadek gzymsu. W tych dniach w domu Owsieja Markinana przy ul. Rymarskiej 16 oberwał się z 4-go piętra gzyms, który zabił jedną osobę, a dwie poranił. Właściciel był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej.

Mieszkania 6-pokojowe bez ograniczeń

Dekret z dnia 29 września rb. zawiera pewne ograniczenia, dotyczące zwrotu przedmiotu najmu tylko, jeżeli tym przedmiotem najmu są lokale handlowe lub przemysłowe, natomiast nie zawiera żadnych ograniczeń dla mieszkań 6-pokojowych i większych, które z dniem 1 grudnia 1935 r. zostały spod przepisów ustawy o ochr. lok. wyjęte. Jest przy tym rzeczą obojętną, czy mieszkanie używane jest wyłącznie na cele mieszkalne, czy ewent. także na wykonywanie w nim zawodu danego lokatora.

Również w razie podziału mieszkania większego na dwa lub więcej mieszkań i lokali mniejszych, każde z takich mieszkań, pochodzących z podziału, nie podlega żadnym ograniczeniom. Właściciel domu może zatym za takie mieszkanie pobierać dowolnie wysoki czynsz najmu, przeznaczać je ewent. na inne cele i w ogóle w dowolny sposób nimi dysponować. Umowa najmu na takie mieszkanie, złożone choćby tylko z jednego pokoju i kuchni, o ile mieszkanie to pochodzi z podziału mieszkania 6-pokojowego lub większego jest ważna i strony wiążąca, nawet, jeżeli nie została sporządzona na piśmie. Kodeks zobowiązań wymaga jednak dla umowy, zawartej dłużej niż rok, formy pisemnej.

Sprawa kominiarska na tapecie

Do szeregu projektów dotyczących realności miejskiej, nie mających uzasadnienia w praktyce życiowej *przybył ostatnio nowy projekt likwidacji prywatnego przemysłu kominiarskiego przez przekazanie monopolu pracy kominiarskiej strażom pożarnym względnie zarządom miejskim.* Projekt ten stosowany w życiu nie przyniósłby żadnych, większych korzyści, przyniósłby natomiast wiele szkód.

Czynności kominiarskie ze względu na ochronę przed pożarami wliczone zostały przez polskie prawo przemysłowe do kategorii przemysłu koncesjonowanego. Wykonywanie przemysłu kominiarskiego może być poruczone tylko osobom o pewnych kwalifikacjach zawodowych.

Wprawdzie w rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z 4 czerwca 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr. 46) powiedziano, że stopień kwalifikacji zawodowych określić należy wedle ilości lat praktyki zawodowej, specjalnych fachowych kursów kominiarskich lub straży ogniowej), nakazu tego nie wolno jednak wysnuwać dalszych wniosków zmierzających do uzasadnienia nowego projektu, gdyż w rozporządzeniu Min. Przemysłu i Handlu z 12 grudnia 1934 r. wyraźnie postanowiono, że prawo przemysłowego wykonywania robót kominiarskich przysługuje poza osobami fizycznymi tym tylko osobom prawnym, które są zawiązane dla trudnienia się przemysłem kominiarskim i składają się wyłącznie z przemysłowców kominiarskich i *więcej nikomu poza tym.*

Tyle o mankamentach prawnych tej nowej koncepcji.

Przejdziemy teraz do omówienia innych następstw tego planu.

Abstrahując na chwilę od sprawy, że dochody majstrów kominiarskich są bardzo wielkie, a dochody czeladników — bardzo małe, twierdzimy, że *każdy, kto powołując się na fakt istnienia tych ujemnych momentów w dotychczasowym stanie rzeczy, żądałby oddania czynności kominiarskich strażom pożarnym, co oznaczałoby pozbawienie pracy wielkiej stosunkowo liczby czeladników kominiarskich, popełniłby taki błąd jak lekarz, który chcąc uzdrowić chorego aplikuje mu lekarstwo... w dawce powodującej śmierć.*

Należy się spodziewać, że z chwilą oddania robót kominiarskich strażom pożarnym względnie zarządom miejskim jakość tych robót nie poprawi się. Tam bowiem, gdzie istnieje monopol, mniejsza o to, czy jest wykonywany przez majstra kominiarskiego czy przez inną osobę, odbiorca tych usług nie ma możności ingerencji skierowanej na to, by roboty kominiarskie były wykonywane należycie.

Należy się dalej spodziewać, że przerost aparatu administracyjnego tak charakterystyczny dla organizacyj przemysłowych podlegających samorządowi spowodowałby dalszy wzrost i tak wygórowanych taks za czynności kominiarskie.

Dlatego jesteśmy przeciwnikami nowego projektu.

Nie oznacza to jednak, byśmy się godzili z dotychczasowym stanem rzeczy.

Nie kwestionujemy celowości tego przepisu naszego prawa przemysłowego, który czynności kominiarskie każe uważać za przemysł koncesjonowany. *Podnosimy jednak, że nie ma żadnego uzasadnienia fakt istnienia monopolu w przemyśle kominiarskim.*

Dotychczasowy monopol w przemyśle kominiarskim wygląda tak, że pewna część miasta objęta tak zwanym okręgiem czyli rejonem musi korzystać z usług tylko jednego rejonowego majstra. Taki stan rzeczy daje majstrom kominiarskim wielką przewagę nad właścicielami realności, uniemożliwia bowiem wolną dyspozycję właścicieli realności w oddawaniu pracy i pozwala na utrzymanie taks na wygórowanym poziomie.

Fakt, że roboty kominiarskie stanowią przemysł koncesjonowany nie pociąga za sobą jako konieczności systemu monopolu kominiarskiego. Wykonywanie instalacyj elektrycznych czy wodociągowych stanowi również przemysł koncesjonowany a mimo to ich wykonanie można powierzyć któremukolwiek posiadającemu koncesję majstrowi, co się dzieje bez szkody dla nadzoru budowlanego.

Reasumując stwierdzamy, że dezyderaty przedstawione przez własność miejską wyglądają następująco:

1) pozostawienie prawa wykonywania prac z zakresu przemysłu kominiarskiego, jak dotychczas, majstrom kominiarskim,

2) zastąpienie systemu monopolu w tym przemyśle przez system wolnego układu sił.

Mgr. H. Baran

Miasto płaci czynsz za bezrobotnych

Jak donosi prasa, zarząd miejski w Grudziądzu powziął uchwałę płacenia czynszów za bezrobotnych lokatorów właścicielom domów. Magistrat m. Grudziądza zobowiązuje się stosownie do tej uchwały płacić czynsz za lokatora bezrobotnego przez cały czas jego zamieszkiwania u właściciela domu z tym, że może również tego lokatora w każdej chwili usunąć.

Magistrat zabezpiecza czynsz na dochodzie lokatora. Zarząd miejski uważany jest za lokatora głównego, zaś zajmujący mieszkanie jest sublokatorem. Umowy takie już weszły w życie i gmina płaci już niektórym właścicielom domów czynsz najmu.

Przy Magistracie prowadzi się równocześnie czarną listę lokatorów, którzy mimo możności nie płacą czynszu najmu i narażają się na eksmisję. Rozumie się, lokatorzy tacy nie mogą liczyć na pomoc miasta i w razie oddania sprawy do sądu mieszkania swoje tracą.

Jak z powyższego widać, wszystko da się pomyślnie załatwić. Chodzi tylko o trochę dobrej woli i chęci.

Akcja w sprawie dozorców

Warszawa. — Ostatnio delegacja Polskiego Związku Zrzeszeń Właść. Nieruch. została przyjęta przez Pana Wiceministra Sprawiedliwości Sieczkowskiego, któremu przedstawiła nasz punkt widzenia na projektowaną nowelizację ustawodawstwa o dozorcach domowych i złożyła odpowiednie materiały.

Ofiary na cele publiczne nie będą obliczone od podstaw opodatkowania

Za „Chwilą" podajemy:

Organizacje gospodarcze zwróciły się do Min. Skarbu z prośbą, aby wszelkiego rodzaju ofiary składkowe na cele ogólnopaństwowe (F. O. N., Pomoc zimowa itp.), można było wyłączyć z ogólnego dochodu, podlegającego opodatkowaniu.

Jak donoszą z Warszawy, Ministerstwo Skarbu podjęło w tej sprawie decyzję odmowną, wychodząc z założenia, że udział Skarbu Państwa w ofiarach osób prywatnych nie jest dopuszczalny, i że w ten sposób ofiara przybiera nawet mniej moralny charakter.

Wobec pow. stanowiska Min. Skarbu, ofiary na wszelkiego rodzaju cele nie będą odbierane od podstaw wymiaru podatku dochodowego. —

Interwencja Zarządu Stow. u Władz Skarbowych

Dnia 30 listop. br. minął termin zapłaty drugiej raty półrocznej podatku od nieruchomości za rok 1936. — Bardzo mała garstka naszych członków była w stanie dotrzymać terminu płatności tego podatku. To też większa część członków wniosła podania o rozłożenie na raty zaistniałej zaległości podatkowej. — Niektóre Urzędy Skarbowe widocznie nieobeznane z opłakanym stanem gospodarczym, panującym na terenie małej własności nieruchomej miejskiej — załatwiły te podania w ten sposób, że podatek za II półrocze br. rozdzieliły na dwie raty, z których już pierwsza płatna była w pierwszych dniach grudnia br. — Na zażalenia całego szeregu członków naszych udała się delegacja Wydziału do poszczególnych Urzędów skarbowych, w których grupują się nasi członkowie, gdzie z Naczelnikami odnośnych Urzędów odbyła konferencje, podczas których omawiane były wszystkie aktualne zagadnienia podatkowe, odnoszące się do właścicieli realności naszego terenu. —

Konferencje te doszły do skutku ubiegłego tygodnia. — W skład delegacji wchodzili z ramienia naszego Zarządu: prezes Stow. p. Bank, pp.: Nowosad, Cwinarowicz i syndyk Stow. mec. Dr. Schwarz. — Na konferencjach tych przedstawił p. Dr. Schwarz w imieniu delegacji stanowisko naszego Wydziału w zasadniczych kwestiach podatkowych, a w szczególności umówione zostały 3 sprawy: 1) sprawa rozterminowania płatności podatku od nieruchomości od realności o małych mieszkaniach, 2) sprawa zaległości podatkowych za ubiegłe lata, 3) sprawa umorzeń, wzgl. odpisów podatkowych z powodu nieściągalności czynszowych, próżnostania itd. —

Delegacja nasza podkreśliła ze swej strony, że Władze skarbowe nie mają żadnej podstawy do ograniczenia rat do minimum, albowiem, jeśli chodzi o podatek od nieruchomości, to nie może on w żaden sposób uchylić się od ściągnięcia, gdyż jest podatkiem rzeczowym, za który odpowiada realność bez względu na osobę posiadacza, wobec czego nie ma żadnej podstawy do ograniczenia płatności do 2 rat, zwłaszcza, że dotychczas praktyka Urzędów zezwalała na spłacenie zapadłej należności podatkowej w ratach miesięcznych bieżących aż do terminu płatności następnej należności podatkowej. —

To samo odnosi się do podatków zaległych za lata 1934 — 1935, dotychczas nie wyrównanych. — Obecne stosunki, w jakie właściciele popadli bez swej winy, uniemożliwiają im spłacenie dawnych zaległości podatkowych w każdym razie nie w ten sposób, jak się tego domagają niektóre Urzędy skarbowe. — Obowiązujące od roku moratorium mieszkaniowe dla małych mieszkań zredukowało dochody realności do minimum, uniemożliwiając właścicielowi pokrycie najkonieczniejszych wydatków administracyjnych danej realności. —

Delegacja nasza zażądała tedy, by dla podatków bieżących Urzędy umożliwiły spłatę w 6 ratach miesięcznych, zaś odnośnie dawnych zaległości rozterminowały płatność w granicach 12—18 rat. —

Odnośnie odpisów zaległości podatkowych z powodu nieściągalności czynszowych, zaznaczyła delegacja, że poszczególni podatnicy nie są w stanie, mimo istnienia znacznych zaległości czynszowych i ich nieściągalności, przedłożyć Władzom skarbowym żadnych dowodów we formie dokumentów, jak to dotychczas miało miejsce we formie postanowień komorników o wszczęciu egzekucji rumacyjnych, albowiem wedle obowiązujących przepisów komornik nie ma prawa obecnie wszczynać eksmisji, ileże wszystkie ekmisje z mieszkań jedno- i dwupokojowych są obecnie z urzędu wstrzymane. — W danych wypadkach winny Urzędy skarbowe badać zapodania płatników przez przesłuchanie lokatorów na miejscu lub Urzędzie skarbowym. —

Naczelnicy Urzędów Skarbowych przychylili się do postulatów naszej delegacji i przyrzekli wszystkie nasze żądania po myśli naszych wywodów załatwić. —

m. s.

W sprawie naszego projektu funduszu mieszkaniowego

Ze szerokich sfer właścicieli realności o małych mieszkaniach, napływają pisma, które wprost z zachwytem wyrażają się o akcji utworzenia „Funduszu mieszkaniowego“. Jednogłośnie wszyscy stwierdzają, że jest to jedynym wyjściem z wytworzonej sytuacji, a utworzenie takiego funduszu da pierwszą podwalinę do zniesienia ustawy o ochronie lokatorów.

Oto jeden z takich listów:

Szanowna Redakcjo!

Jestem właścicielem wielkiej realności we Lwowie, ale o małych mieszkaniach, mieści się ona w samym centrum. Jest to realność dwupiętrowa o 7-miu oknach frontowych, ponadto w podwórzu mam dwie duże oficyny dwupiętrowe. Razem mam w swej realności 82 izb, które zajmują 69 lokatorów, składa się na to 54 jednoizbowych, a 15 dwuizbowych mieszkań, każdy lokator posiada wodę w mieszkaniu, światło elektryczne, a ponadto wspólny klozet angielski. Przeciętnie wypada na izbę 15 zł. miesięcznie. Rachunek zatym pszedstawiałby się następująco: 82×15 = 1230 złotych. — Niestety zbieram zaledwie 400—500 zł. miesięcznie. Rachunki za wodę i kanał są globalne, wynoszą przeciętnie po 200—220 zł. miesięcznie. Podatek od nieruchomości wymierzają mi według iluzorycznych wpływów z 1230 zł. miesięcznie, co wynosi 185 zł. miesięcznie, dozorca ze światłem 28 zł., kominiarz 30 zł., asekuracja 30 zł., łącznie 493 zł. miesięcznie. Byłbym zadowolony, gdyby się na tym skończyło. Mam niestety dług w M. K. O. i rata miesięczna wynosi 300 zł. od kapitału 30 tysięcy. Dochody moje osobiste wynoszą 150 zł. miesięcznie, mam rodzinę małą, bo dwoje dzieci i teściowę. Brnę formalnie w długach, a to dzięki temu, że jestem właścicielem realności. Przyczyna tego leży właśnie w tem, że u mnie korzysta z moratorium 60% lokatorów i jeśli rozważę że ewentualnie odpiszą mi 60% od wymiaru podatku od nieruchomości, co wyniesie około 100 zł. miesięcznie, to wedle mego zestawienia powinienem jeszcze dołożyć 200 zł. miesięcznie z własnych funduszów, których nie posiadam.

Jest zatym rzeczą konieczną, aby *wreszcie zaradzić tej rosnącej z dnia na dzień zagładzie własności nieruchomej miejskiej* — i tylko utworzeniem funduszu mieszkaniowego *wedle planu akcji Stow.*

„Ochrona Właścicieli Realności“ we Lwowie może mnie i innych takich samych właścicieli wyratować, jakoteż zbudzić zaufanie do własności nieruchomej miejskiej o małych mieszkaniach przez co ogólne położenie gospodarcze wiele z tego powodu zyskać może.

Z największą przyjemnością czytałem artykuł Wasz o wszczętej akcji utworzenia funduszu mieszkanowego, i nietylko właściciele realności z tem się solidaryzują, ale nawet i lokatorzy winni wystąpić od siebie, względnie wspólnej akcji doprowadzenia tego tak wiele znaczącego planu do pozytywnych wyników. Rząd winien *podchwycić to i jak najszybciej instytucję taką jak „Fundusz mieszkaniowy“ powołać do życia.*

J. B.
właściciel realności
we Lwowie.

Zarząd Miejski w król stoł. m. Lwowie
Wydz. IV. Zdrowia publ.

L. W. 11801/IV/36.

we Lwowie dnia 5 grudnia 1936.

OBWIESZCZENIE

Niniejszym przypominam obowiązujące przepisy o utrzymaniu porządku i czystości przed realnościami i gruntami niezabudowanymi na terenie miasta w porze zimowej a mianowicie:

Chodniki należy codziennie do godz. 7 rano i godz. 2-giej popołudniu, a w ciągu dnia w miarę potrzeby oczyszczać oraz posypywać piaskiem, popiołem lub trocinami. —

W razie śnieżycy należy z chodników i jezdni śnieg zmiatać i odgartywać kilka razy dziennie w miarę narastania warstwy śniegowej, nie zasypując kraty wodo-śniegowej jak również przykryw, zasów, hydrantów i nawiertaczek dom. składając śnieg w miejscu nietamującym ruchu ulicznego.

Wszystkie chodniki i przejścia dla pieszych należy oczyszczać z warstwy śniegowej lub lodowej i posypywać piaskiem, popiołem lub trocinami. —

W czasie odwilży należy chodniki wzdłuż frontu realności względnie placu niezabudowanego z lodu oczyścić. Przy wyrębywaniu lodu nie wolno w poprzek chodnika robić ścieków lodowych, które narażają przechodzące osoby na upadek i uszkodzenie. Z chodników ułożonych ze sztucznych płyt i z jezdni asfaltowanej należy usuwać śnieg i lód przez *zeskrobywanie a nie przez wyrębywanie drągami, siekierami lub łopatami żelaznymi* zakazuje się posypywania solą chodników na tych ulicach na których rosną drzewa lub znajdują się trawniki. —

Nawisy śniegowe i sople lodowe, grożące upadkiem z dachu, należy bezwłocznie usunąć przez odpowiednich robotników, a zarazem ustawić niezwłocznie zastawy i znaki ostrzegawcze dla przechodniów.

Przy zrzucaniu śniegu i lodu należy zachować środki ostrożności ze względu na bezpieczeństwo ruchu ulicznego. —

Śnieg i lód z dachu, zrzucony na chodnik należy bezwłocznie usunąć z chodnika i złożyć na jezdnię, nie wolno jednak śniegu i lodu zmiatać na tory Miejskiej Kolei Elektrycznej, tam zaś, gdzie tory leżą w pobliżu chodnika, — należy śnieg i lód zmiatać poza tory i składać na środku jezdni. —

Z jezdni należy śnieg i lód wywozić w ciągu dnia na miejsca wskazane przez Zarząd Miejski — względnie poza obręb miasta.

Właściciele i zarządcy realności winni zaopatrzyć dozorców w piasek lub trociny oraz odpowiednie narzędzia do oczyszczania chodnika. —

Zarząd Miejski, wzywa właścicieli realności względnie osoby reprezentujące ich prawa oraz osoby, którym powierzono bezpośrednio utrzymanie porządku i czystości (dozorców) do ścisłego *przestrzegania pow. zarządzeń, gdyż przekraczający je będą karani na podstawie przepisów karno-administracyjnych.*

Nad przestrzeganiem niniejszego zarządzenia czuwać będą organa zarządu Miejskiego i Policji Państwowej.

(—) *Dr. Stanisław Ostrowski w. r.*
Prezydent Miasta

Co to oznacza?

Powyższe obwieszczenie rozlepiono po całym mieście. Zapytujemy Pana Prezydenta, jak należy interpretować ustęp:

„Z jezdni należy śnieg i lód wywozić w ciągu dnia na miejsca, wskazane przez Zarząd miejski — względnie poza obręb miasta",

tym bardziej, że ustęp dalszy:

„Zarząd Miejski wzywa właścicieli, względnie osoby, reprezentujące ich prawa, oraz osoby, którym powierzono bezpośrednio utrzymanie porządku i czystości (dozorców) do ścisłego przestrzegania powyższych zarządzeń, gdyż przekraczający je będą karani na podstawie przepisów karno-administr.".

Z chwilą, gdy czyszczenie jezdni nie należy do obowiązków właścicieli realności — to na podstawie obowiązujących przepisów prawnych ustęp wyżej przytoczony, nie powinien był się znaleźć w obwieszczeniu, bo sprawa czyszczenia jezdni nie uległa żadnym zmianom i obowiązek ten obciąża, jak dotychczas, Zarząd miejski. —

Orzecznictwo sądowe

Żaden przepis ustawy o podatku dochodowym nie nakłada na władze wymiarowe obowiązku dokonywania odpisań na zużycie z urzędu bez żądania płatnika. (Wyrok N. T. A. z 29. IV. 1936, l rej. 4029/34).

Podatnik ma prawo z art. 68 ust. 3 ustawy o podatku dochodowym domagać się wezwania go na posiedzenie komisji odwoławczej tylko w tym wypadku, gdy chodzi o ustne wyjaśnienia do jego odwołania, nie ma zaś tego prawa, gdy chodzi wyłącznie o sprzeciw przewodniczącego komisji szacunkowej. (Wyrok N. T. A. z 6 maja 1935, l. rej. 5538/33).

Przyznane w art. 33 p. 3 rozp. Prez. R. P. z 22. IV. 1927 o rozbudowie miast, zwolnienie od podatku dochodowego sum, zużytych na budowę domów mieszkalnych, odnosi się także do kryzysowego dodatku do podatku dochodowego. (Wyrok N. T. A. z 22. X. 36, l. rej. 576/34).

Normy świadczeniowe na rzecz pomocy zimowej dla bezrobotnych we Lwowie

Uchwałą Lwowskiego Obywatelskiego Komitetu Zimowej Pomocy Bezrobotnym ustalono normy świadczeń od lokali, wynagrodzeń, dochodu, handlu, przemysłu i rzemiosła.

Nas obchodzą najbardziej **normy świadczeniowe, odnoszące się do właścicieli realności.** W myśl tej uchwały właściciele realności płacą, **przez 5 miesięcy** od grudnia 1936 **składki od mieszkań:**

przy mieszkaniach dwuizbowych składka wynosi zł. 0.30 mies. od izby czyli za 5 mies. łącznie 3 zł. —

przy mieszkaniach 3-izbowych składka wynosi zł. 0.60 mies. od izby, czyli za 5 mies. łącznie 9 zł. —

przy mieszkaniach 4-izbowych składka wynosi zł. 1.50 mies. od izby, czyli za 5 mies. łącznie 30 zł. —

przy mieszkaniach 5-izbowych składka wynosi zł. 3.— mies. od izby, czyli za 5 mies. łącznie 75 zł. —

przy mieszkaniach 6-izbowych i więcej składka wynosi zł. 4.— mies. od izby, czyli za 5 mies. łącznie 120 zł. lub więcej. —

Kuchnia jest uważana za izbę. —

Prócz tego **płacą właściciele realności przez 5 mies.,** niezależnie od przypadających na nich świadczeń od lokali **świadczenia od dochodu,** a mianowicie:

od 401—600 zł. — płacą 1% od dochodu mies. netto.

od 601—1000 zł. — płacą ½% od dochodu mies. netto.

od 1001—2000 zł. — płacą 2% od dochodu mies. netto.

od 2001—3000 zł. — płacą 3% od dochodu mies. netto.

od 2001—500 zł. — płacą 4% od dochodu mies. netto itd.

Za podstawę obliczenia przyjmuje się dochód netto z nieruchomości za rok 1935 ustalony przez Urząd Skarbowy (dochód za 1935 r. należy podzielić przez 12 i otrzymany w ten sposób miesięczny dochód pomnożyć przez odpowiednią wg. skali stopę procentową. Wynik tego stanowi składkę miesięczną).

Właściciele, których dochód netto nie przekracza 400.— zł. miesięcznie nie płacą świadczeń od dochodu i opłacają tylko świadczenia od mieszkań. —

Przypadające świadczenia należy wpłacać bądź jednorazowo za cały okres 5-cio miesięczny, bądź w ratach miesięcznych do Miejskiej Komunalnej Kasy Oszczędności we Lwowie, ul. Wałowa 9, lub w jej oddziałach przy ul. Gródeckiej 60 i przy ul. Żółkiewskie 75 na rachunek czekowy 1200, bezpośrednio, względnie blankietami nadawczymi PKO. (konto czekowe 500.380), z podaniem swego imienia i nazwiska, oraz adresu z, zaznaczeniem przeznaczenia złożonej kwoty na „Pomoc Zimową".

Lekarzem Stow. został p. Dr. Konstantin, który przyjmuje członków Stow. w godz. ordynacyjnych, ul. Krakowska 4.

Postulaty właścicieli realności w sprawie moratorium mieszkaniowego

Jak ważną jest kwestia moratorium mieszkaniowego, to najlepiej świadczy o tym fakt, że Związki właścicieli nieruchomości także i w innych większych miastach, obradują nad tem. Ostatnio nawet na Walnym Zgromadzeniu członków I. Stowarzyszenia Właścicieli Realności Chrześcijan w Łodzi, uchwalona została rezolucja, którą w pełnym brzmieniu przytaczamy:

Nie kwestionujemy bynajmniej konieczności dostarczania bezrobotnym dachu nad głową przez całe społeczeństwo, lecz z drugiej strony nie możemy się z tym faktem pogodzić, aby ten ciężar miała wyłącznie ponosić, jak dotychczas praktyka wykazała, miejska własność nieruchoma, przy czym zaś przerzucenie tego dotkliwego ciężaru na właścicieli domów, jednej tylko i to nielicznej warstwy społeczeństwa, uważać należy za wysoce szkodliwy i niesprawiedliwy, zwłaszcza wówczas, kiedy wszystkie inne świadczenia dla bezrobotnych ponosi ogół obywateli.

Ten największy ciężar i to nieuniknionY w tych warunkach niemal na każdej nieruchomości, a zwłaszcza przypadający na najuboższych właścicieli domów o małych mieszkaniach, w szczególności na peryferiach miast, gdzie skupia się prawie cały element bezroboczy, zajmując jedno i dwu izbowe mieszkania, typowe dla tego rodzaju domów, w których liczba bezrobotnych, korzystających z moratorium, niepłacących czynszu dochodzi do 60%.

Zważyć należy ponadto, że obniżenie komornego przez Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 listopada 1935 r. dotknęło najboleśniej w tych właśnie najuboższych właścicieli nieruchomości, gdyż do lokali, składających się na ich domy, z reguły stosuje się 15% zniżka, przez co dojść należy do przekonania, że położenie drobnej własności nieruchomej jest katastrofalne. Ponadto właściciel domu częstokroć nie ma żadnego dochodu ze swej posesji, natomiast musi ponosić wszelkie ciężary jej utrzymania, być jej dozorcą, rządcą i zarazem administratorem, a wzamian za to znajduje się w gorszym położeniu materialnym, niż jego bezrobotni lokatorzy.

Właściciele domów o małych mieszkaniach, których stan scharakteryzowaliśmy powyżej, są to przeważnie robotnicy, rzemieślnicy i niżsi funcjonariusze i t. d., którzy długoletnią pracą i oszczędnością doszli do posiadania własnego domu, obecnie zaś z rozpaczą widzą upadek i ruinę długoletniego dorobku, gdyż pozbawienie dochodów uniemożliwia dokonywanie nawet niezbędnych napraw i remontów.

Stojąc na straży dobra interesów Państwa i społeczeństwa, zwłaszcza obrony majątku narodowego, który w życiu gospodarczym ma poważne znaczenie, a który z przyczyn powyższych z każdym dniem maleje, stwierdzamy, że rozwiązanie to sprowadza się do zwrotu właścicielom domów komornego za lokale, zajęte przez bezrobotnych lokatorów, korzystających z moratorium mieszkaniowego ze specjalnych funduszy, jak np. funduszu pracy, że fundusz ten, bądź też inny na ten cel spec. przeznaczony w zupełności rozwiąże sprawę bezdomności i zapobiegnie tragicznym konfliktom, mającym bardzo często miejsce przy wykonaniu eksmisji, połączonej niejednokrotnie wypadkami morderstw i t. d. Walne Zgromadzenie zwraca się z prośbą do Pana Premiera i Władz o przychylne potraktowanie niniejszej rezolucji.

Komunikaty

Sekretariat Stow. „Ochrona właścicieli realności", we Lwowie, przyjmuje codziennie, z wyjątkiem niedziel i świąt w lokalu własnym, ul. Rutowskiego 23. II. p. między 9—13 i 16—19-tą.

Sekretariat udziela bezpłatnych informacyj i porad we wszelkich sprawach, odnoszących się do własności nieruchomej. Tamże wygotowanie, wnoszenie i załatwianie próśb do Urzędów i Władz, oraz wszelkie interwencje w sprawach realnościowych.

Radca prawny Stow. przyjmuje członków w poniedziałek i czwartek między 19—20 wiecz.

Porad prawnych udzielają adwokaci naszego Stow. w swoich kancelariach w godzinach urzędowych tylko dla członków Stow., mogących się wykazać zapłaconą wkładką członkowską za ostatni miesiąc. Wykaz adwokatów znajduje się w sekretariacie Stowarzyszenia.

W związku ze wszczętymi egzekucjami za czyszczenie jezdni zechcą członkowie i niečłonkowie, właściciele realności zgłaszać się w tej sprawie w sekretariacie Stowarzyszenia, w godzinach urzędowych.

Wszelkie zaległości w podatkach mogą być umorzone przy dostarczeniu odpowiednich dokumentów, byłoby zatem wskazane, by zainteresowani członkowie zgłosili się w sekretariacie naszego Stowarzyszenia. Sprawa ważna dla wszystkich, nie należy zatem jej bagatelizować.

Urzędy Skarbowe wysyłają wykazy nieruchomości i listy szczegółowe — ze względu na konsekwencje mogące wyniknąć z nieumiejętnego wystawiania tychże zwracamy uwagę, że należy poprzednio zasięgnąć informacje w naszym Sekretariacie.

W związku z wysłaniem upomnień egzekucyjnych na podatek inwestycyjny, drogowy i kanałowy, wzywamy członków do zasięgnięcia porad w tej sprawie, w naszym sekretariacie.

Urzędy Skarbowe doręczają już nakazy płatnicze na podatek dochodowy za rok 1936 — wobec tego we własnym interesie zechcą członkowie zgłosić się w sekretariacie naszego Stowarzyszenia.

Sekretariat udziela codziennie w godzinach urzędowych informacyj co do ubezpieczeń domów od odpowiedzialności cywilnej.

Czytajcie „Realność Miejską"!

Wobec nieukończenia dotychczas składania zeznań o dochodzie jest wskazanem, aby członkowie nasi po otrzymaniu wezwania porozumieli się z naszym sekretarzem.

W sprawie zaległości w opłatach za wodę, zechcą członkowie Stow. zgłosić się w naszym sekretariacie w godzinach urzędowych.

CENA PRENUMERATY: Rocznie 5·— zł., półrocznie 2.60, kwart. 1·40 zł. miesięcznie 50 gr. NUMER POJEDYNCZY 30 gr.
Nakładem Stow. „Ochrona Właścicieli Realności". Lwów, Rutowskiego 23. Redaktor odpowiedzialny: H. Bank.
Drukarnia I. Friedmana, Lwów, Sykstuska 2. — Telefon 217-90.